

ДОГОВОР № 7

Управления многоквартирным домом

Московская обл., г. Подольск

« 11 » апреля 2014г.

Генеральный директор ООО «Управляющая организация»
г. Подольск, председатель конкурсной комиссии
Ташаева В.В. от лица собственников,
(Ф.И.О. собственника (ов))
являющийся (являющиеся) на основании решения расселенные заевки
на участие в открытом конкурсе № 15 от 12.02.2014

(правоустанавливающий документ о праве собственности на Помещение) именуемый(ые) в дальнейшем «Правообладатель» помещения, расположенного по адресам: г. Подольск, ул. Садовая, д. №№ 7, 7 кор.1, 25, 29, 31, 33, 39, 41; ул. Колхозная, д. №№ 30, 32, 34, 34-а, 36, 36-а, 38, 40, 44/23, 46, 48; ул. Щорса д. №№ 25/37, 38/35, 42/36 общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., в котором постоянно проживает _____ человек, или осуществляется следующий вид деятельности _____ (для нежилых помещений), оборудованного следующими индивидуальными приборами учета: холодное водоснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____; горячее водоснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____; электроснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____; отопление количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____ с одной стороны и _____, действующего на основании _____ предприятия, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ и на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурсной комиссии по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом № 2 от 27.03.2014), расположенным по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. №№ 7, 7 кор.1, 25, 29, 31, 33, 39, 41; ул. Колхозная, д. №№ 30, 32, 34, 34-а, 36, 36-а, 38, 40, 44/23, 46, 48; ул. Щорса д. №№ 25/37, 38/35, 42/36.
- 1.2. Условия настоящего Договора определены ст.162 Жилищного кодекса РФ и являются одинаковыми для всех правообладателей помещений.
- 1.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств собственников в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Правообладатель помещения поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: М.О., г. Подольск, ул. Садовая, д. №№ 7, 7 кор.1, 25, 29, 31, 33, 39, 41; ул. Колхозная, д. №№ 30, 32, 34, 34-а, 36, 36-а, 38, 40, 44/23, 46, 48; ул. Щорса д. №№ 25/37, 38/35, 42/36, обеспечить предоставление коммунальных услуг правообладателю помещения в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Правообладатель помещения обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. а) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку следующих коммунальных ресурсов: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение;

отопление;
электроснабжение;
водоотведение;

газоснабжение

а) выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по надлежащему содержанию, текущему ремонту;

3.1.2

а) обеспечивать надлежащее предоставление коммунальных услуг, обеспечить параметры качества поставляемых коммунальных услуг, отраженные в постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2012 № 354 в действующей редакции;

б) производить расчет за потребленный коммунальный ресурс в занимаемом помещении по показаниям индивидуальных приборов учета, принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством;

в) с 23 до 25 числа текущего месяца принимать от правообладателей помещений показания индивидуальных приборов учета принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством, и использовать их для проведения расчетов за потребленный коммунальный ресурс;

г) в случае отсутствия индивидуального прибора учета, вывода из эксплуатации на время проведения поверки, непередачи данных показаний или передачи после указанного срока применять к расчетам нормативы потребления коммунальных ресурсов, утвержденных уполномоченных органов Российской Федерации;

е) 2 раза в год проводить контрольное снятие показания индивидуальных приборов учета;

3.1.3 определять объем коммунального ресурса, поставленного в жилой дом по показаниям установленного ОДПУ соответствующего коммунального ресурса, принятого к расчету а именно:

холодное водоснабжение: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

горячее водоснабжение: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

отопление: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

электроснабжение: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

водоотведение: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

_____ : количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

3.1.4 Вести, хранить не менее 5 лет, ежемесячно фиксировать начальные и конечные показания ОДПУ, предъявлять по требованию правообладателей помещений журнал учета показаний всех ОДПУ, установленных на коммунальные ресурсы, поставляемых в жилой дом.

3.1.5. представлять интересы правообладателя помещения в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

3.1.6. контролировать и требовать исполнения договорных обязательств организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные и прочие услуги, в том числе объема, качества и сроков предоставления правообладателю жилищных, коммунальных и прочих услуг;

3.1.7 осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

3.1.8. организовать начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей правообладателя за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги;

3.1.9. устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

3.2.0. устанавливать факты причинения вреда имуществу правообладателя;

3.2.1. устанавливать факты непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и производить перерасчет в сторону уменьшения платы за соответствующую коммунальную услугу. При этом порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении

